

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-20

8.1.2026

VIS FORSIKRING GJENSIDIG

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør – sopp og råteskader?

Sikrede oppdaget fukt i boligen og engasjerte M, som påviste forhøyede fuktverdier og muggsopp i flere kjellerrom. Foretaket avsto først kravet, da de innsendte bildene viste misfarging forårsaket av mugg- og svertesopp, forhold som falt utenfor forsikringens dekning. Etter at sikrede oversendte nye bilder som viste råtesopp, rekvirerte foretaket takstmann. Første rapport avdekket tømmer-sopp og svertesopp, men ingen skader som krevde tiltak utover overflatebehandling, og foretaket tilbød kr 7 000 for rengjøring. Sikrede fremsendte deretter en video som viste økt råteomfang, og foretaket innhentet en ny takstrapport. Denne påviste råte i yttervegger i trimrom, badstue og bod. Foretaket dekket disse skadene, men avsto dekning for tidligere registrert fukt og muggsopp som ikke utgjorde ekte hussopp. Det ble fremsatt et totalt oppgjørstilbud på kr 143 918 samt kr 2 000 for prøvetaking. Sikrede innhentet senere en ny rapport fra M som viste muggsopp og gråråte i soverommet, og krevde dekning også for disse skadene. Foretaket fastholdt at tilbudet kun omfattet råteskadene i kjelleren, og at øvrige forhold lå utenfor forsikringens dekningsomfang. Nemnda kom til at gråråten i gangen hadde påført skade på materialet i soverommet, og at disse skadene var omfattet av forsikringsdekningen.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere erstatning for sopp- og råteskade i kjeller.

Sikrede har råte- og skadedyrforsikring med bl.a. følgende vilkår:

4 Skader som erstattes

4.1 Skade på bygning (nedbrytning av materialer) som skyldes råtesopper.

4.2 Skade på bygning som skyldes dyr.

...

5 Skader som ikke erstattes

5.1 Råteskade på dører, vinduer og lekter på yttervegg/tak og alt annet utvendig treverk.

5.2 Blåved, muggsopp eller andre forhold som bare er skjemmende for bygningens utseende.

...

5.5 Kostnader til kontroll, vedlikehold, forbedringer og behandling av forebyggende karakter, herunder sikring av bygningen mot skadedyr.

...

6 Skadeoppgjør

...

6.3 Skade- og verdiansettelse

Skade på bygning settes til kostnadene ved reparasjon til samme – eller i det vesentlige samme – stand som før skaden inntraff, beregnet etter kostnadene på skadedagen.

Sikrede oppdaget 24.8.23 fukt i boligen og engasjerte M for å utarbeide rapport med bakgrunn i mistanke om fukt- og muggsopp problemer i kjelleren. M foretok befaring samme dag og utarbeidet skaderapport 31.8.23. I rapporten ble det påvist forhøyede trefuktverdier i de fleste rom i kjelleren, samt forekomst av muggsopp:

Det er påvist vekst av ulike muggsopper og aktinobakterier på sort papp og på treverk, samt målt høy fuktighet i hull tatt i de utforede kjellerveggene under terrengnivå.

Luktproblemer / kjellerlukt skyldes fuktighet og bakterie- og muggsoppvekst på organiske materialer i veggene, og muggsoppvekst på organiske materialer lagret for eksempel i råbod og i kryperommet.

Forholdene slik de fremstår i dag med lukt og fukt- /muggsopp-skader i kjelleren gir risiko for unormal belastning på inneluften.

Sikrede oversendte 1.9.23 bilder av skadeomfanget til Norsk Hussopp Forsikring (heretter «foretaket»), og det ble opprettet sak. Foretaket avsto kravet 4.9.23 under henvisning til at de fremlagte bildene viste misfarging forårsaket av mugg- og svertesopp, som falt utenfor forsikringens dekningsområde.

Sikrede oversendte 1.3.24 nye bilder som viste forekomst av råtesopp. Foretaket rekvirerte takstmann som befarte skaden 5.3.24 og utarbeidet skaderapport 8.3.24. Ifølge rapporten ble det avdekket tømmer-sopp og svertesopp på stendere/bunnsvill, men det ble ikke observert skader som nødvendiggjorde tiltak utover forbedringer eller overflatebehandling av treverket:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Forsikringstaker har problemer emd fukt i kjeller som følge av dårlig/sviktende drenering. Dette har ført til fuktopptrekk i innvendige flater som grenser mot det utvendige.

I forbindelse med utbedring av oppståtte skader har forsikringstaker underveis registrert svertesopp, muggsopp og hvit tømmer-sopp på stendere og svartpapp. Det blir registrert på befaringstidspunktet at det er bygget opp feil i vegger i kjelleren hvor det ikke er bunnsvill, men stendere som går rett ned på betong uten fuktbrytende sjikt mellom trevirke og betong. Det er benyttet forhudningspapp mellom lecavegger og stender verk samt at det er benyttet plast på alle yttervegger i kjeller.

Ved sviktende drenering vil denne oppbyggings metoden kunne føre til innestengt fukt i konstruksjonen, og kondens. Det fremstår som at dette er tilfellet og det er her snakk om en utviklingstid på minimum 2 år.

...

Skadeomfang

Tømmer-sopp og svertesopp observert på stendere mot lecavegg samt noe insekter. Det er ikke observert skader som krever tiltak utover forbedringer eller behandling av treverk.

Foretaket fremsatte 11.3.24 på bakgrunn av skaderapporten et tilbud på kr 7 000 (eks. mva. og egenandel) for rengjøring av overflater angrepet av tømmer-sopp.

Sikrede oversendte 23.4.24 en film som viste økt råteomfang etter åpning av konstruksjonen. Foretaket rekvirerte takstmann til ny befaring. Den reviderte rapporten påviste råte på stendere i trimrom, badstue og bod, men ikke i kjellerstue/soverom eller gang. Kostnadskalkylen for utbedringen beløp seg til kr 141 918 inkl. mva. Rapporten uttalte:

Revidering etter ny befaring:

På ny befaring er det avdekket og revet et større område i de rommene i rapport som heter Trimrom, Badstue og bod. Det er her forsikringstaker sin sønn har avdekket noe ate i bunnsvill som ikke ble registrert av meg på første befaring. I tillegg har han revet alt av isolasjon, svartpapp og stendere på vegger. På stendere på vegger blir det nå når det er revet registrert ate på de delene av stenderene som har ligget direkte inn imot leca. Dette var på første befaring ikke mulig å avdekke uten å gjøre store inngrep selv med

riving av isolasjon og svartpapp.

Videre ble det befart ytterligere i kjellerstue og gang. Det blir på ny befaring registrert det samme i kjellerstue at det er tegn til fuktopptrekk i en stk stender. I tillegg ble det målt fukt i bunnsvill ved inspeksjonshull sønn til FT har boret i vegg i gang. Her ser trevirket i overflaten helt ut, men det blir målt fukt over 18% FK. Mest sannsynlig er det ikke fukthindrende sjikt mellom bunnsvill eller betong her heller.

Når det gjelder sopp så er det ingenting som tyder på ekte hussopp. Forsikringstaker har sendt rapport de selv har innhentet fra M fra før konstruksjonene ble revet eller åpnet noe utover inspeksjonshull, denne er også oversendt some get vedlegg. Her har ikke m funnet annet enn muggsopper, konklusjon er lik som ved første befaring at det er snakk om muggsopp, med stedvis spor av hvit tømmer-sopp.

Reparasjonsbehovet er dog økt etter det som nå er avdekket med rate på stenderne på trimrim, badstue og bod. Se egen kalkyle som er utarbeidet for disse områdene.

Foretaket bekreftet i e-post 21.6.24 at forsikringen dekket råteskader som var påvist i yttervegger i trimrom, badstue og bod, men at tidligere registrert fukt og muggsopp ikke var omfattet, da dette ikke utgjorde ekte hussopp. Foretaket fremsatte tilbud på kr 143 918 inkl. mva. (eks. egenandel), samt kr 2 000 for dekning av prøven sendt til M.

Sikrede engasjerte M for analyse av uttatte prøver fra soverommet. Analyserapporten datert 23.7.24 beskrev funn av muggsopp og gråråte:

Det er funnet overflateskader av gråråte på siden som vender mot papp/muren på alle prøver, i tillegg til moderat til rik vekst av muggsopp. Årsaken til soppveksten er trolig fuktinnslag fra terreng.

Per i dag har gråråteskadene ikke forårsaket svekkelser i trekonstruksjonen, men det er fare for at skadene vil utvikle seg over tid hvis ikke fukttilgangen stanses, og spesielt hvis svillene ikke er fuksikret mot betongsålen. Dette må avklares på stedet.

Etablerte muggsopp-skadene bak stenderne er vanskelig å fjerne uten demontering av trekonstruksjonen, og disse vil kunne påvirke innneklimaet negativt. Forhold under gulvbelegget må kontrolleres ved avdekking og prøvetaking mot betongsålen.

Sikrede krevde erstatning for skade på stenderne i soverommet. Etter videre korrespondanse mellom partene fastslo foretaket 20.1.25 at det tilbudte oppgjøret dekket kostnader til utbedring av råteskaden i kjelleren, mens kostnader knyttet til øvrige forhold utover denne råteskaden falt utenfor foretakets ansvar.

Saken ble bragt inn for Finansklagenemnda 6.2.25.

Sikrede krever ytterligere erstatning for råteskader på soverommet, hvor analyserapporten til M datert 23.7.24 har påvist gråråte, som ifølge rapporten «er en betegnelse på vednedbryting». I tillegg krever sikrede at foretaket dekker skader under trappen, der prøver ennå ikke er sendt inn og råteskade således ikke er påvist.

Foretaket avviser ansvar for råte på soverommet. Her er det kun påvist fukt og muggsopp, som ikke dekkes under vilkårenes pkt. 5.2. Råteskaden ble først avdekket i forbindelse med tiltak knyttet til pågående arbeid, og utbedring anses som en merkostnad tilknyttet disse tiltakene. Under trappen er det foreløpig ikke påvist råteskade.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning for råte- og sopp-skader under trapp og på soverommet i kjelleren.

Sikredes forsikring dekker «[s]kade på bygning (nedbrytning av materialer) som skyldes råtesopper», men ikke «muggsopp eller andre forhold som bare er skjemmende for bygningens utseende», jf. pkt. 5.2.

Begrepet «skade» betyr en negativ fysisk innvirkning på den forsikrede gjenstand. En slik forståelse er nå stadfestet av Høyesterett i HR-2024-2040-A avsnitt 51:

Begrepet 'skade' betyr en negativ fysisk innvirkning på den forsikrede gjenstand. Skaden inntreffer når årsaken eller påvirkningen materialiserer seg i negative fysiske konsekvenser på gjenstandens materiale, overflate, konstruksjon eller struktur, se Bull og Wilhelmsens Forsikringsrett side 252. Denne forståelsen av skadebegrepet er innarbeidet i nemndspraksis, se Finansklagenemndas avgjørelser FinKN-2019-354, FinKN-2020-640 og FinKN-2024-424.

Dette betyr at tilstedeværelse av sopp ikke er tilstrekkelig til å utløse forsikringen. Soppen må ha ført til negativ fysisk innvirkning på bygningskonstruksjonen, dvs. at soppen må ha begynt nedbrytning av materialet, jf. også formuleringen i vilkåret. Derimot er det ikke noe krav til hvor langt nedbrytningen må være kommet så lenge negativ fysisk virkning på materialet kan konstateres.

Etter det opplyste er det ikke fremlagt takstrapporter, analyser fra M eller annen fagkyndig dokumentasjon som bekrefter forekomst av råteskader under trappen. Slik saken er opplyst er det derfor ikke oppstått negativ fysisk innvirkning som kan gi grunnlag for erstatning i dette området.

Spørsmålet er da om sikrede har sannsynliggjort at det er oppstått skader ved sopp på soverommet.

Nemnda forstår saken slik at sikrede har fjernet samtlige vegger mot lecaveggen på soverommet, men at enkelte materialprøver er bevart og oversendt M for analyse. Ifølge analyserapport av 23.7.24 påviste undersøkelsen overflateskader forenlig med gråråte på de sider av materialene som vendte mot papp og mur på samtlige prøver.

Sikrede har fremlagt rapport fra M:

Det er funnet overflateskader av gråråte på siden som vender mot papp/muren på alle prøver, i tillegg til moderat til rik vekst av muggsopp. Årsaken til soppveksten er trolig fuktinnslag fra terreng.

Per i dag har gråråteskadene ikke forårsaket svekkelser i trekonstruksjonen, men det er fare for at skadene vil utvikle seg over tid hvis ikke fukttilgangen stanses, og spesielt hvis svillene ikke er fuktsikret mot betongsålen. Dette må avklares på stedet.

Etablerte muggsoppskadene bak stenderne er vanskelig å fjerne uten demontering av trekonstruksjonen, og disse vil kunne påvirke inn klimaet negativt. Forhold under gulvbelegget må kontrolleres ved avdekking og prøvetaking mot betongsålen.

Ut fra dette har gråråten i gangen påført skade på materialet i soverommet, men det dreier seg ikke om svekkelser i trekonstruksjonen. Vilklårene stiller imidlertid ikke krav om at konstruksjonen skal være svekket. Negativ fysisk innvirkning på materiale, eller «nedbryting» er tilstrekkelig. Disse skadene er derfor omfattet av forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis delvis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (bransjerepresentant) og Fanny Helle (forbrukerrepresentant).